

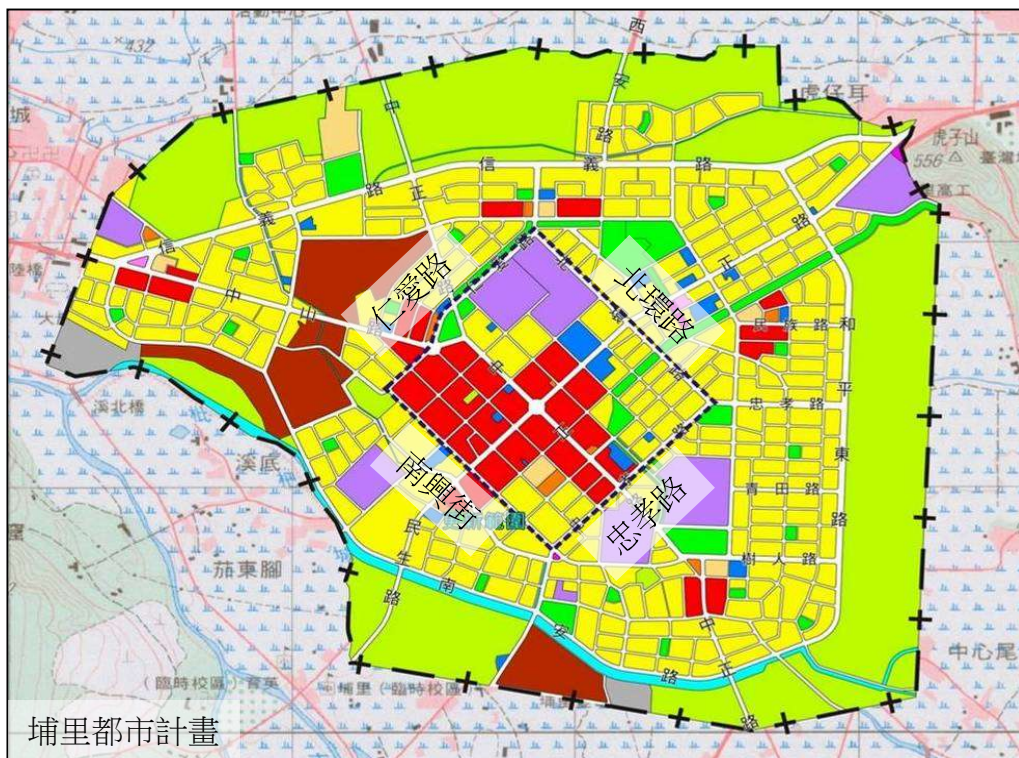
埔里

南投縣埔里鎮十字大街再生計畫案



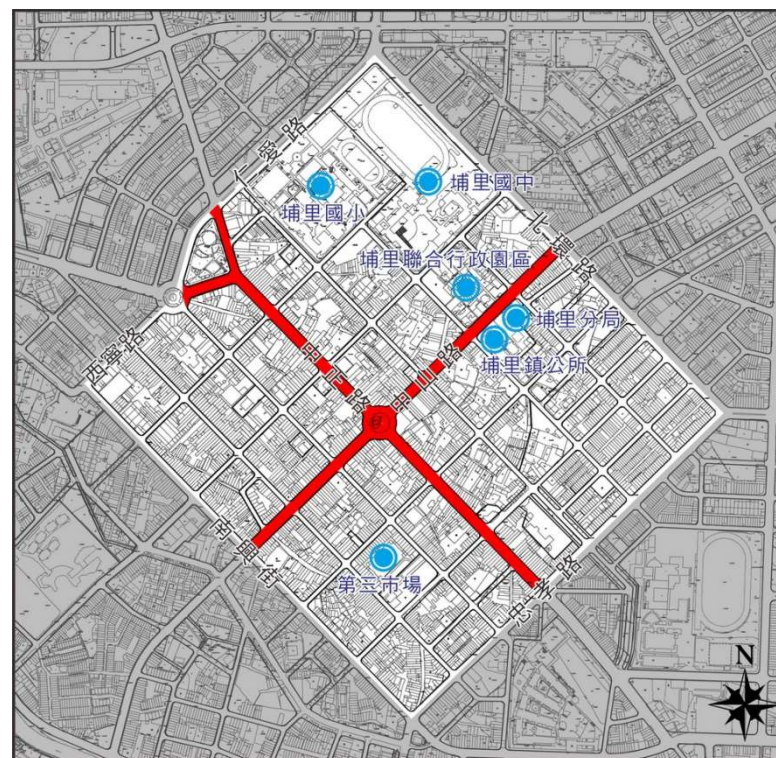
## 研究範圍

- ❖ 以大正時期市街改正計畫範圍為基礎，面積約**66.30公頃**



## 規劃範圍

- ❖ 仁愛公園至忠孝路間之**中正路**，以及南興街至北環路間之**中山路**，**道路總長度約1,280公尺**



## 發展策略架構

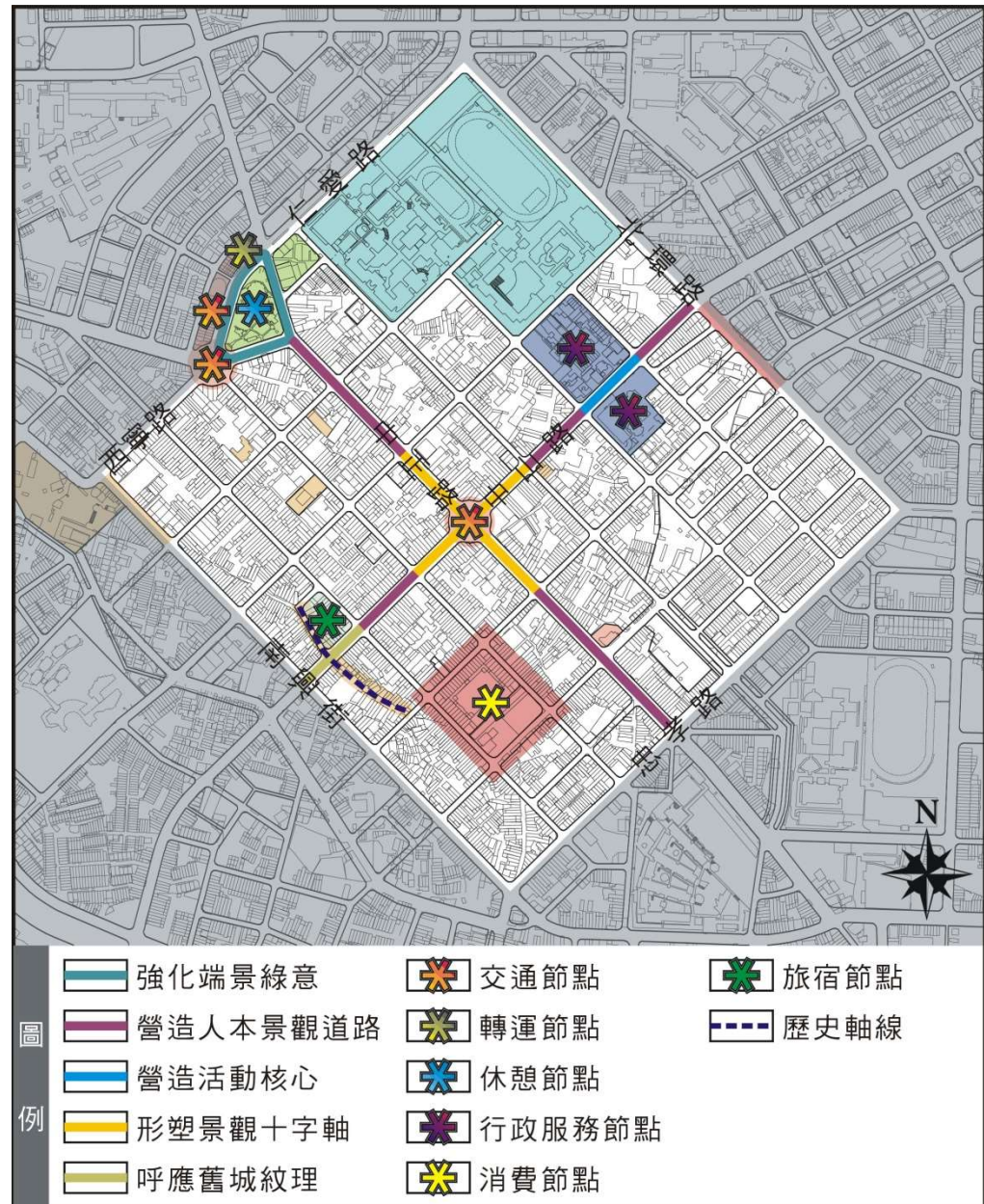


定位	目標	策略	落實機制
生態 · 生活	呼應豐富的自然景觀資源，建構生態的空間環境，並符合環境規劃趨勢	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 創造低碳生活環境</li> <li>• 加強綠化與基地保水</li> <li>• 具備氣候調適能力的都市環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 實質環境改造</li> <li>• 納入法定計畫規範</li> <li>• 軟體配套措施</li> </ul>
文化 · 生活	以大埔城歷史紋理為基礎，建構永續環境經營模式，形塑地區特色	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 強化大埔城歷史紋理</li> <li>• 創造實質環境主題性</li> <li>• 引入具地方特色的活動</li> <li>• 凝聚民眾環境經營共識</li> </ul>	
觀光 · 生活	利用旅遊入口門戶優勢，建構友善環境，提升觀光魅力	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 提升都市景觀美質</li> <li>• 營造舒適的人本環境</li> <li>• 建構大眾運輸接駁系統</li> </ul>	

# 道路景觀營造

## ❖ 改造原則

- 不縮減既有車道，不降低現有道路服務水準
- 依各路段特性，重新規劃道路空間配置
- 營造多元活動彈性使用空間

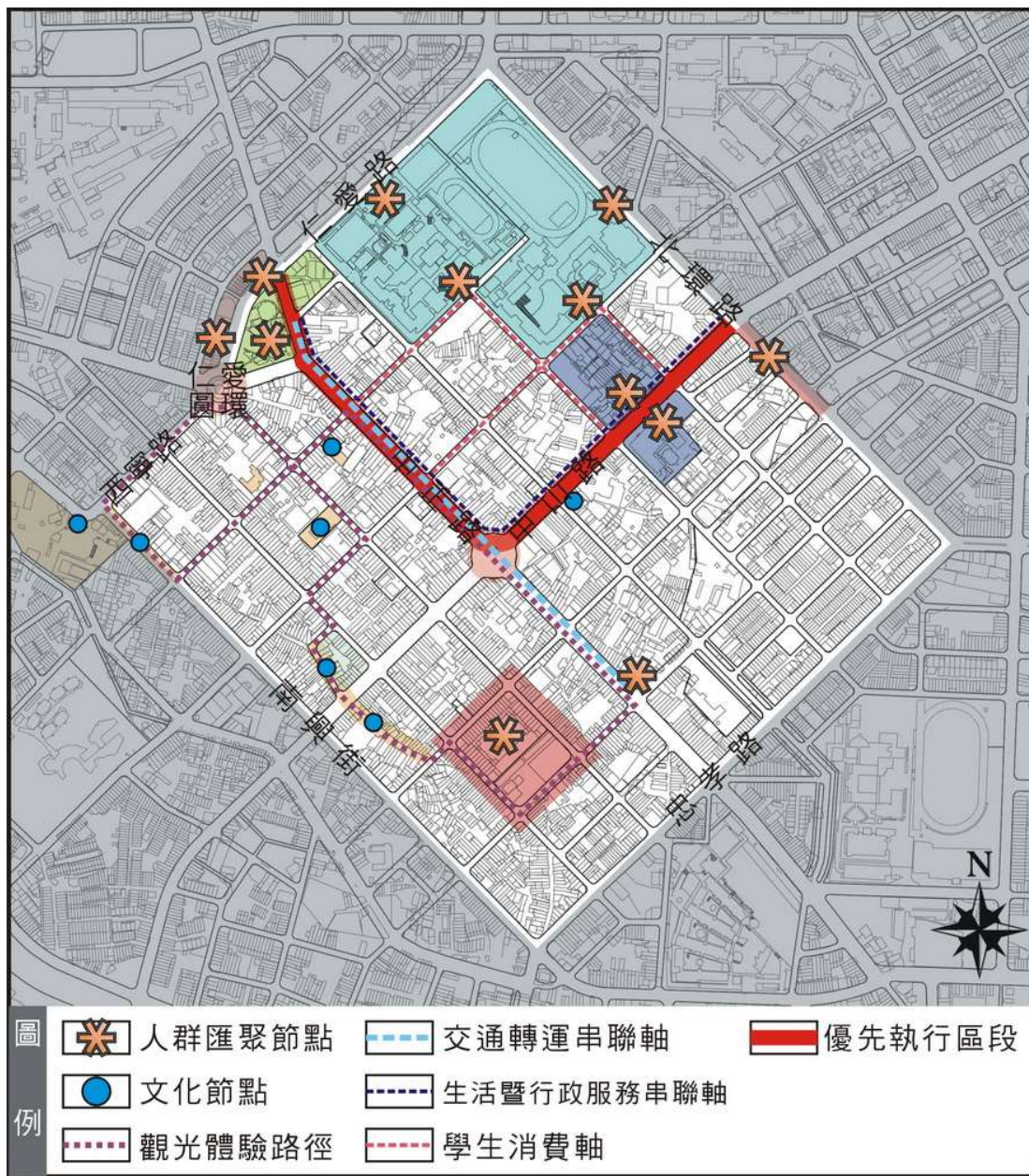


## 建構步行系統

### ❖ 改造原則

- 以完整街廓單元為基礎，營造遮陽避雨的友善步行環境
- 保留騎樓空間供公眾通行

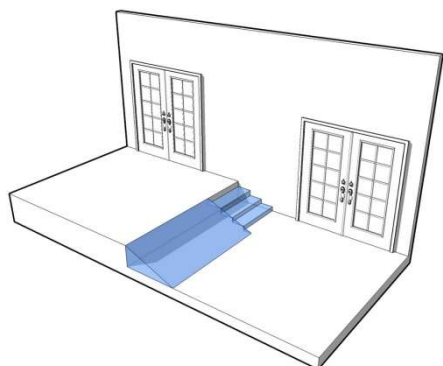
人行空間現況



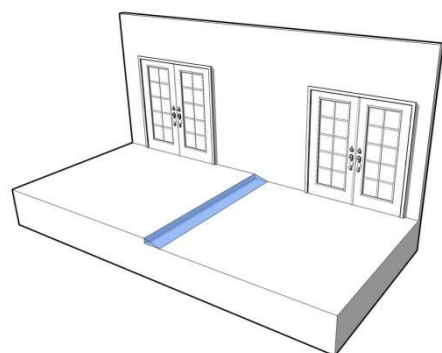
# 騎樓整平作法

❖ 約3.55%相鄰騎樓落差約20cm以上者，採階梯與斜坡共存方式，其餘皆可順平

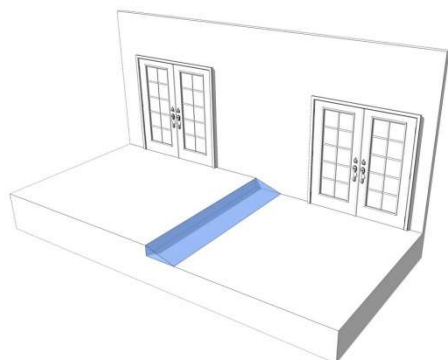
❖ 執行方式：



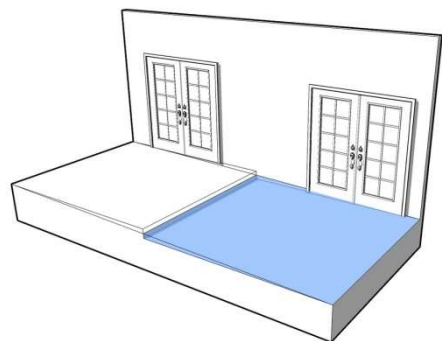
• 階梯與斜坡共存方式



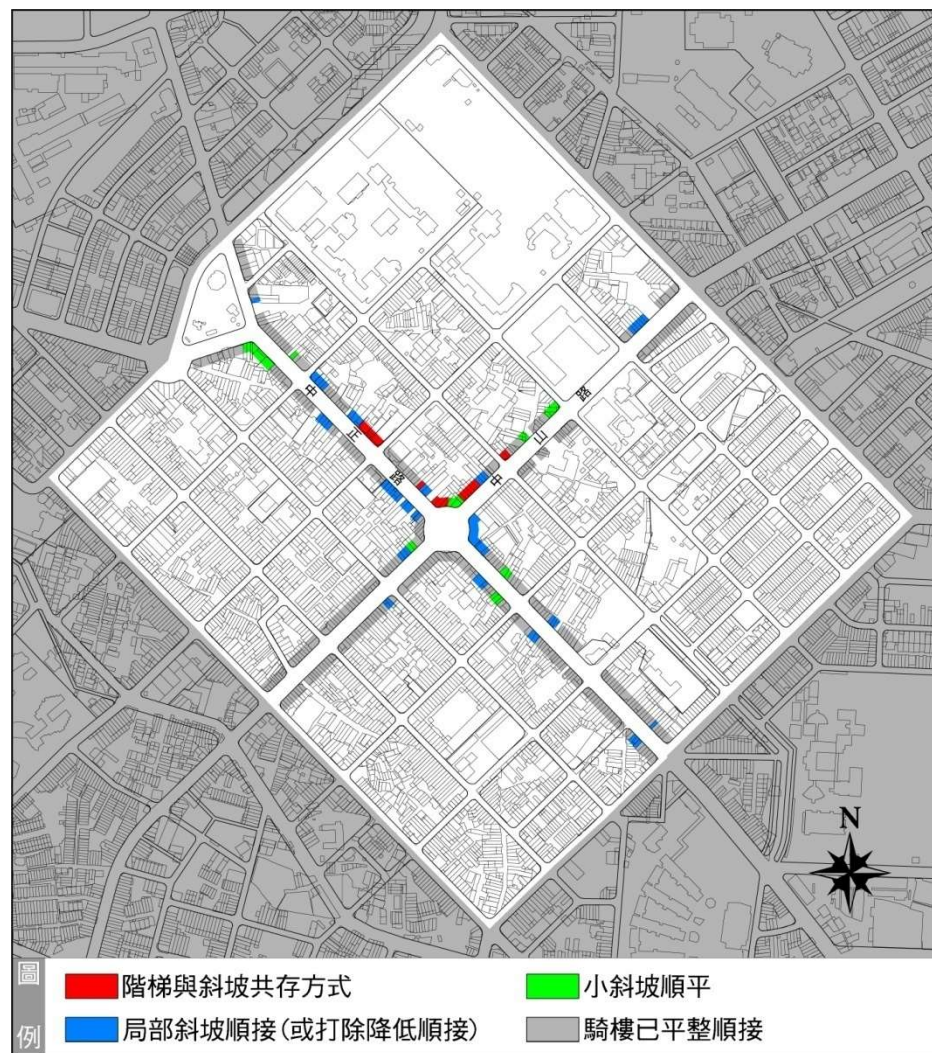
• 小斜坡順平



• 局部斜坡順接



• 打除降低順接

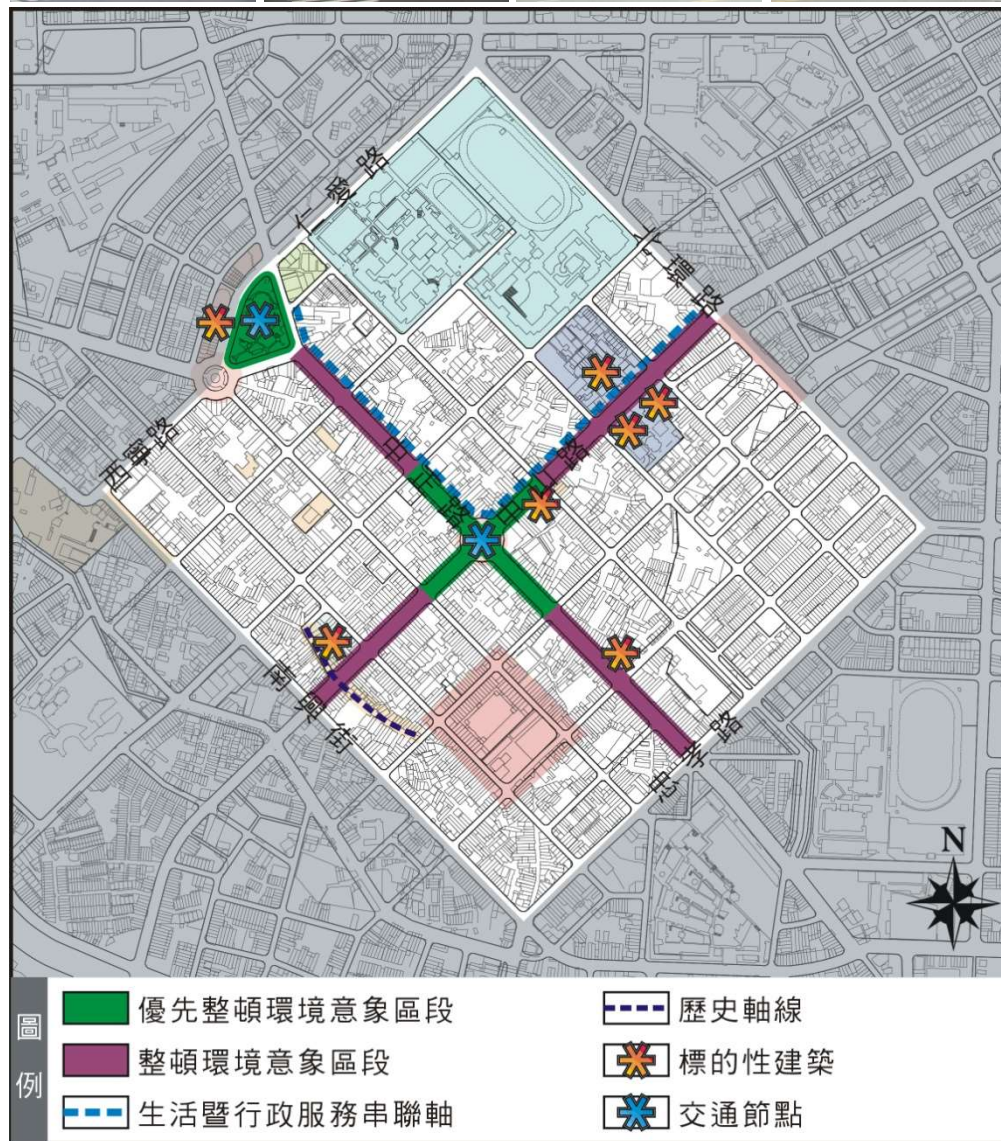


# 提升都市景觀美質

## ❖ 改造項目

- 建築立面髒污或剝落進行清理或修繕
- 建築立面空調、外部管線整理美化
- 招牌廣告規模管制
- 陽台窗台綠美化、垂直綠化，營造街區特色

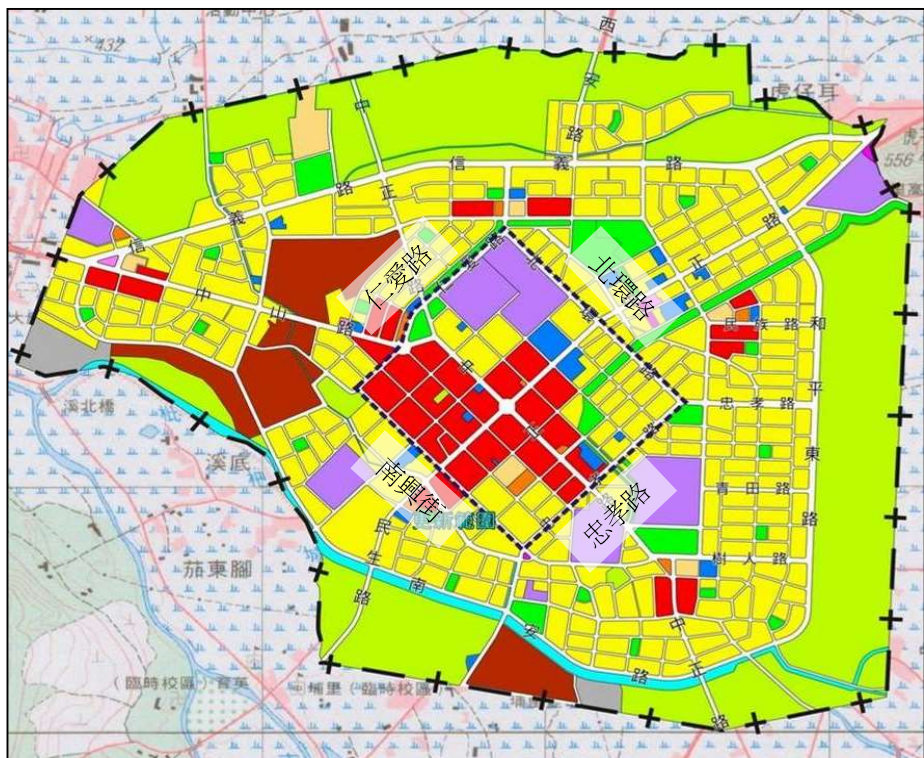
建築立面現況



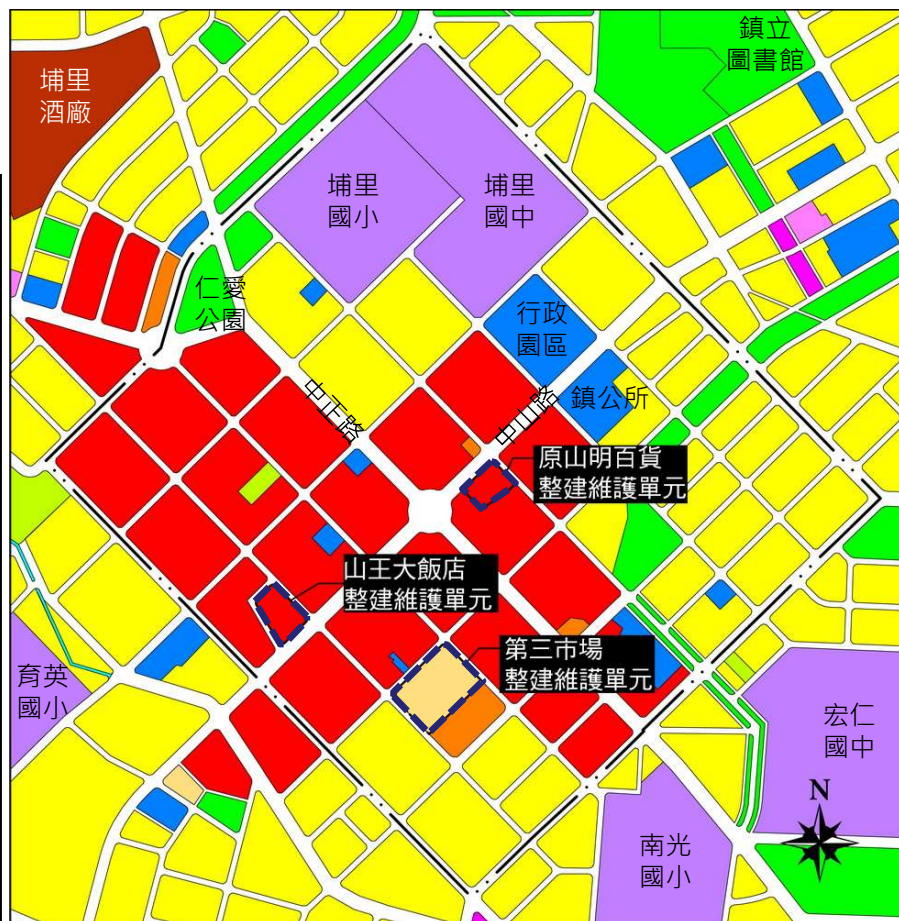
## 更新地區與單元

### ❖ 更新地區

- 面積約66.30公頃



考量都市更新意願調查結果偏低，且客觀條件尚未成熟，目前尚無劃定都市更新地區及更新單元必要，建議將來如有劃定必要時，再依計畫向本府申請劃定，現階段本案僅作為埔里鎮公所辦理都市更新計畫之參考，**暫不依都市更新條例辦理公告實施**





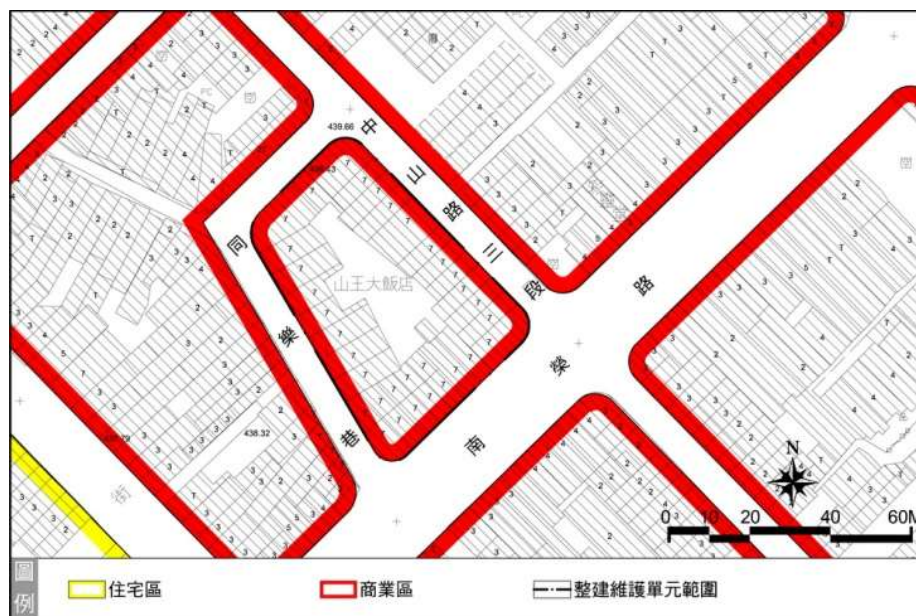
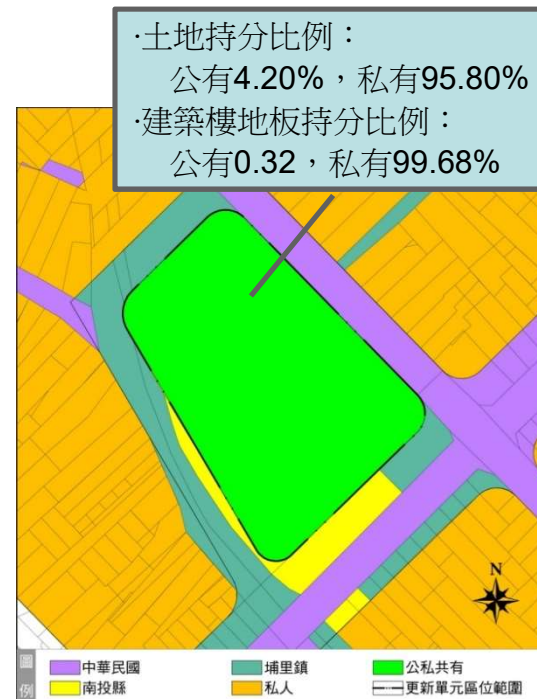
## 整建維護單元

### ❖ 山王大飯店

- 總工程經費概估3千300萬元（實施立面修繕工程為主）



地段地號	光榮段 491地號
地籍面積	2,984m <sup>2</sup>
土地使用分區	商業區
地面層以上 總樓地板面積	20,634m <sup>2</sup>
土地及建築物 所有權人數	40人



## 整建維護單元

### ❖ 原山明百貨

- 總工程經費概估2千400萬元（實施立面修繕工程為主）



地段地號	和平段 284地號	
地籍面積	2,315m <sup>2</sup>	
土地使用分區	商業區	
地面層以上 總樓地板面積	11,782m <sup>2</sup>	
土地及建築物 所有權人數	106人	



## 整建維護單元

### ◆第三市場

- 總工程經費概估2千400萬元  
(實施立面修繕工程為主)



地段地號	光明段 546等60筆地號
地籍面積	7,460m <sup>2</sup>
土地使用分區	零售市場及停車場用地
地面層以上 總樓地板面積	12,860m <sup>2</sup>
土地及建築物 所有權人數	59人



項目	公有	私有
土地持分比例 (%)	61.87	38.13
建築樓地板持分比例 (%)	25.05	74.95